

ОСНОВЫ ценообразования и сметного дела в строительстве

(Часть 1 Особенности ценообразования в современных условиях)

Введение

Цена как основная категория рынка

Цена как экономическая категория является регулятором производства и потребления через обеспечение двусторонней экономической информации как о затратах так и о спросе рынка

§1. Основные функции цены

Учетная функция цены

Отражает необходимые *затраты труда* на выпуск и реализацию продукции. Средство исчисления стоимостных показателей.

Распределительная ф-ция

Государство (включение *налогов в себестоимость*)
:
перераспределяет национальный доход между:
отраслями,
гос. и др.
секторами,
регионами.

Баланс спроса предложения

Через цены
связь:
производство
⇕
потребление,
предложение
⇕
спрос.

Стимулирующая

Цена (при определенных условиях) может: стимулировать ускорение научно-технического прогресса, улучшение качества продукции, увеличение выпуска и спроса на нее.

§2. Классификация цен

**2.1. По
характеру
обслуживаемого
оборота**

**2.2. В
зависимости от
сферы
регулирования**

**2.3. По времени
действия**

2.1. По характеру обслуживаемого оборота

1) *Оптовые* цены по которым предприятия реализуют произведенную продукцию другим предприятиям и сбытовым организациям

2) *Закупочные* цены, по которым производители реализуют ее фирмам, предприятиям для дальнейшей переработки

3) *Розничные* цены, по которым торговые организации реализуют продукцию населению, предприятиям, организациям

4) *Тарифы* на платные услуги населению

6) *Тарифы* грузового и пассажирского транспорта

5) *Цены, обслуживающие внешнеторговый оборот*

7) *Цены на строительную продукцию:*

- *сметная стоимость,*
- *усредненная сметная стоимость,*
- *договорные цены.*

2.2. В зависимости от сферы регулирования

1) Свободные цены, которые устанавливаются производителями продукции и услуг на основе спроса и предложения.

Продавец и покупатель не связаны обязательствами.

2) Договорно-контрактные цены, которые устанавливаются по соглашению сторон.

Продавец и покупатель, заключая договор-контракт, принимают на себя определенные обязательства.

3) Регулируемые цены- устанавливаются под контролем государства или отдельных субъектов.

Различают прямые и косвенные методы регулирования:

- **прямое**- установление фиксированных, предельных цен, надбавок. -
- **косвенное**- через изменение налогов процентных ставок

2.3. По времени действия

Твердые (постоянные), которые не меняются в течение всего срока действия контракта.

Текущие, меняющиеся в рамках одного контракта и отражающие изменение ситуации на рынке

Сезонные, действующие в пределах определенного периода времени

Скользящие, устанавливаемые на изделия с длительным сроком изготовления

2.4. Сложность проблемы ценообразования

=> **Не** только в большом количестве ценообразующих факторов

⇒ **В том,** что влияние многих из них может быть формализовано с большой степенью неопределенности.

При установлении цены на продукцию большую роль играет:
-интуиция специалистов,
-знания ими специфики сегмента рынка.

Приобретается в результате
многолетнего опыта

§3. Выбор метода ценообразования

Метод выбирается, исходя из:

Содержа
ния
ценовой
политики

Уровня
конкуренц
ии

Специфи
ки
технич
экономич
еских
парамет
ров
товара

Основные экономические понятия

- **Выручка** – все средства, получаемые физ. или юр. лицом за товары или услуги, без учёта расходов на их приобретение.
- **Прибыль** – это разница между выручкой предприятия и затратами на её получение.
- **Издержки** — выраженные в ценностных, денежных измерителях текущие затраты на производство продукции (себестоимость, включая амортизацию основного капитала).
- **Нормативная рентабельность** - степень эффективности использования денежных ресурсов.
- **Норма прибыли на капитал** - среднегодовые % поступления, получаемые в результате использования капитала его собственником.
- **Кривая спроса** — это график, иллюстрирующий связь между ценой и количеством потребителей, желающих купить товар или услугу по данной цене.

3.1. Метод «текущие издержки \Leftrightarrow прибыль»

Цена определяется по формуле:

$$Ц = С \times (1 + R/100), \text{ где}$$

- С – удельные текущие издержки, связанные с производством и реализацией продукции (руб./шт.);
- R – нормативная рентабельность (%).

3.2. Метод целевой прибыли

$$Ц = С + E_{\text{д.н.}} \times K_{\text{уд}}, \text{ где}$$

- С – удельные текущие издержки, связанные с производством и реализацией товара (руб./шт.);
- $E_{\text{д.н.}}$ – норма прибыли на капитал;
- $K_{\text{уд}}$ – удельные инвестиции в основной и оборотный капитал, обусловленные производством и реализацией товара (руб./шт.).

3.3. Метод установления цены с учетом спроса

Базируется на анализе кривой спроса на выпускаемую продукцию.

- В зависимости от характера ценовой политики фирмы-производителя выделяют 3 модификации метода, по которым при установлении цены производитель (продавец) стремится:

1)	Максимизировать величину прибыли.
2)	Сохранить стабильность объема производства.
3)	К увеличению доли рынка.

3.4. Метод среднеотраслевых цен.

3.5. На основании ощущаемой ценности товара.

3.6. Установление цены на конкурсной основе.

3.7. На основании сметы затрат.

3.8. Цена государственного заказа (поставки для государственных нужд)

- Если источник финансирования – Федеральный бюджет.



- Цены на строительную продукцию формируются на основании правил, рекомендованных системой ценообразования и сметного нормирования (СЦиСН)

(Является единой для участников строительного рынка независимо от формы собственности).



- Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов.

§4. Сметная стоимость как цена строительной продукции

Сметная стоимость - сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектными материалами.

Сметная стоимость - основа для:



Определения *размера* капитальных вложений

Финансирования строительства

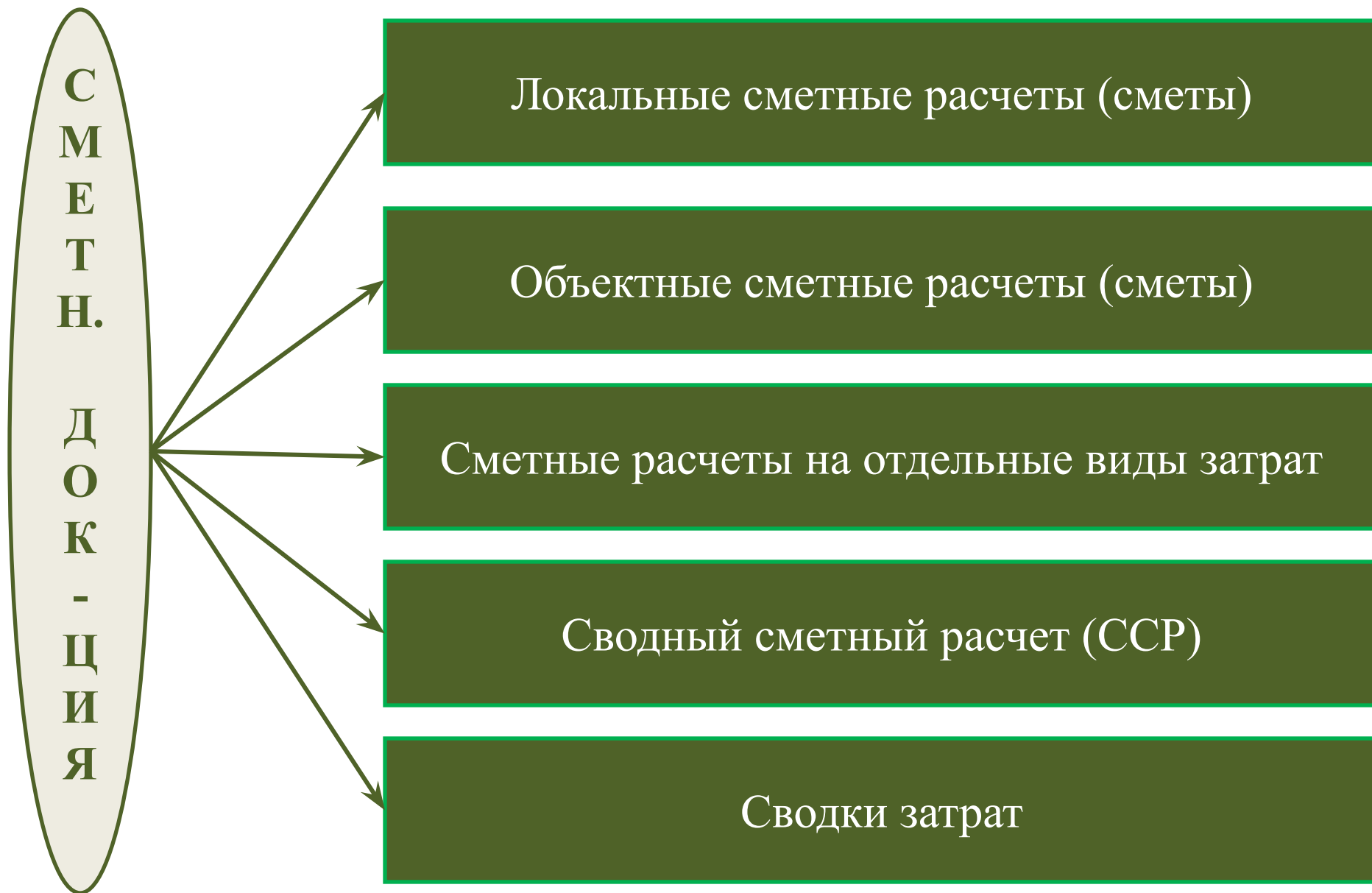
Формирования *договорных* цен на строительную продукцию

Расчетов за выполненные подрядные (СМР) и др. работы

Оплаты расходов по закупке и доставке оборудования на объект

Возмещения др. затрат сводного сметного расчета

4.1. Состав сметной документации



Основные (локальные, объектные, ССР)

Локальные сметы это *первичные* сметные документы:

- составляются на *отдельные* виды работ,
- основа - объемы, *определившееся* при разработке РД,
- или *уточняются* в процессе строительства (когда объемы, характер и методы выполнения работ не м. б. достаточно точно определены при проектировании).

Объектные сметы (на объект в целом):

- *объединяют* в своем составе данные из *локальных* смет,
- на их основе формируются договорные *цены* на объекты.
- *подлежат* уточнению, как правило, на основе РД.

Сводный сметный расчет *составляется* на основе:

- *объектных* смет,
- сметных расчетов на *отдельные* виды затрат.

§5. Трехуровневая система определения стоимости строительства

**Первый уровень – Минстрой России
(Федеральный центр ценообразования в
строительстве и промышленности
строительных материалов)**

**Второй уровень – региональные центры по
ценообразованию в строительстве (РЦЦС)**

Третий уровень – подрядные торги

5.1. Регулирование основывается на принципах:

- *Уровень цен зависит от текущей экономической конъюнктуры региона и источника финансирования.*
- *Цена формируется на конкретный момент инвестиционного цикла (проектирования, заключения договора, строительства, ввода).*
- *Инвестором формируются одни и те же группы сметных затрат.*
- *Затраты подрядчика формируются в процессе строительства в объёме договорных цен на СМР и на монтаж оборудования.*
- *Методы формирования сметных цен инвестором и подрядчиком, не должны противоречить принципам ценообразования в отрасли.*
- *Формирование сметных цен выполняется через объёмы СМР или ресурсов в уровнях сложившихся сметных цен на них.*

Сметно-нормативная база для определения сметной стоимости строительной продукции

Сметно-нормативная (нормативно-информационная) база формирования цен на строительную продукцию:

- *Определяется инвестором и подрядчиком*;
- *Фиксируется в контракте (договоре).*

Базы, предлагаемые Минстроем России к использованию:

- *Носят рекомендательный характер*;
- *Не являются обязательными к применению участниками договора.*

5.2. РЦЦС

- РЦЦС в соответствии со своими функциями (на основании разработок Минстроя России):

- *разрабатывают региональные базисные расценки,*
- *формируют региональные оптовые цены** на строительные материалы, конструкции и продукцию по видам строительства.

*В текущем уровне цен, в индексе изменения оптовых цен.

Экономически важно! *Рассчитанные РЦЦС региональные цены выступают в качестве ограничения для пользователей – инвесторов и подрядчиков региона.*

5.3. Подрядные торги

- *Основной экономический метод оптимизации договорной цены на строительную продукцию.*
- *Достигается путем соревновательного представления оферт.*
- *Оферта конкретного участника конкретных торгов выражает конкретные стоимостные намерения подрядчика.*

§6 Особенности сметных цен

на строительную продукцию

1.	<i>Формируются <u>на каждое</u> (конкретное) здание и сооружение;</i>
2.	<i>Учитываются <u>затраты за весь инвестиционный цикл</u>;</i>
3.	<i>Формируется <u>несколько цен</u>, в т. ч. две обязательные – <u>до начала</u> и на <u>момент окончания</u> строительства;</i>
4.	<i>Обязательные <u>группы</u> сметных затрат в составе цен <u>регламентированы строительными нормами</u>;</i>
5.	<i>Цена, сформированная <u>на момент окончания</u> строительства - <u>база расчётов</u> по налогообложению, арендной плате, себестоимости продукции, страхованию и др.;</i>
6.	<i>Трудоёмкий, дорогостоящий и длительный процесс, требующий использования труда <u>высококвалифицированных специалистов</u>.</i>

§7. Состав основных затрат сметной стоимости строительства

Приобретение или аренду земельного участка

Возмещение убытков владельцам и пользователям земли

Оплата работ по *отводу* земельных участков

Разбивка основных *осей* зданий и сооружений, перенос их в натуру

Получение *архитектурно-планировочного* задания

Проектирование

Содержание *технического* заказчика (дирекции строительства)

На подготовку *эксплуатационных* кадров и др. затраты

Сметная стоимость СМР

Затраты на *инфраструктуру* подрядчика

Средства на *оплату* НДС

§8 Два уровня цен

В сметной документации допускается указывать стоимость работ в двух уровнях цен:

- - **В базисном уровне**, определяемом на основе действующих сметных *норм и цен 2001 года* (в исключительных случаях - цен 1984 года);
- - **В текущем уровне**, определяемом на основе *цен, сложившихся ко времени составления сметной документации или цен полученных путем пересчета базисных в текущий уровень.*

Группы методов определения сметных затрат

**1. Группа
компенсационно-
индексных методов**

**2. Группа объёмных и
ресурсных методов**

1. Перевод базисных в текущий уровень цен компенсационно-индексными методами



Базисно-индексный метод расчета стоимости строительства

Основан на *определении* стоимости работ в базисном уровне цен и *пересчета* в текущий (прогнозный) уровень цен с использованием системы текущих (прогнозных) индексов.

Могут применяться индексы:

К *статьям прямых затрат*
(на комплекс или по видам СМР);


К *итогам прямых затрат* или **полной сметной стоимости**
(по видам СМР, а также по отраслям народного хозяйства).

Применяют федеральные единичные расценки (ФЕР₂₀₀₁).

Для привязки единичных расценок к местным условиям строительства по различным регионам *допускается* разработка и применение территориальных единичных расценок (ТЕР₂₀₀₁)

2. Ресурсный и объёмные методы

Принципы методов:

- Сметные затраты формируются в *один этап*.
 - Сразу в *текущем уровне* сметных цен.
 - На момент формирования сметных затрат должны быть разработаны нормы пользователя
 - *Нормы сметной стоимости ресурсов и расценки.*
- 

ОСНОВЫ ценообразования и сметного дела в строительстве

(Часть 2 Состав сметной стоимости СМР)

§9 Сметная СТОИМОСТЬ строительных и монтажных работ

$$C_{смп} = ПЗ + НР + СП, \text{ где}$$

- *ПЗ* - прямые затраты,
- *НР* - накладные расходы,
- *СП* - сметная прибыль.

Также учитываются:

- *прочие затраты,*
- *некоторые налоги (в частности, НДС).*



9.1. Прямые затраты

1) Непосредственно *связаны с выполнением СМР.*

2) Их величина *определяется прямым счетом.*

3) Зависят от:

- *объемов работ,*
- *необходимых ресурсов,*
- *сметных норм,*
- *цен на ресурсы.*

4) Вычисляются по формуле:

$$\text{ПЗ} = \text{М} + \text{ЗПС} + \text{ЭМ}, \text{ где}$$

- М - стоимость строительных материалов, деталей и конструкций,
- ЗПС - затраты на основную заработную плату строителей,
- ЭМ - стоимость эксплуатации машин и механизмов.

9.2. Накладные расходы

1) Предназначены для <u>компенсации затрат</u> строительных организаций, связанных с <u>обеспечением общих условий строительного производства</u> :	На обслуживание	Административно-хозяйственные и др. расходы
	На организацию	
	На управление	
2) Величина их определяется <u>косвенным путем</u> в % от <u>фонда оплаты труда</u> рабочих (строителей и машинистов).		

Прямые затраты и накладные расходы в сумме образуют СМЕТНУЮ СЕБЕСТОИМОСТЬ работ (СС):

$$СС = ПЗ + НР$$

9.3. Сметная прибыль

1) *Сметная прибыль* в составе сметной стоимости строительной продукции (сверх себестоимости работ (СС)) – это *нормативная (гарантированная) прибыль* подрядчика в составе цены строительной продукции.

2) *Предназначена для:*

Уплаты налогов

Покрытия убытков

Расходов подрядчика на их расширенное воспроизводство
(модернизация основных фондов)

Материального стимулирования работников

3) *Рассчитывается по нормативам*

(в % от принятой базы исчисления).*

3') *Применяется индивидуальный норматив сметной прибыли*
(кроме строек, финансируемых из федерального бюджета).

*Величина средств на оплату труда рабочих в текущих ценах в составе сметных затрат.

§10. Сметная ЦЕНА строительных материалов, конструкций, деталей

Для обозначения вида цен принят термин «франко» (обозначает место нахождения груза при сдаче его потребителю)

1) Франко-склад завода-изготовителя (поставщика)

2) Франко-транспортные средства (ФТС)

3) Франко-вагон-станция отправления (ФВСО)

4) Франко-вагон-станция назначения (ФВСН)

5) Франко-приобъектный склад (ФПС)

6) Франко-строительная площадка (ФСП)



1) **ФРАНКО-СКЛАД ЗАВОДА-ИЗГОТОВИТЕЛЯ** (поставщика) включает затраты по *изготовлению и складированию материалов на территории поставщика*.

2) **ФРАНКО-ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА (ФТС) 1)** + затраты по *погрузке материалов в поданные транспортные средства*.

3) **ФРАНКО-ВАГОН-СТАНЦИЯ ОТПРАВЛЕНИЯ** (ФВСО) расходы по *погрузке материала в вагон + подаче вагона до станции отправления*.

4) **ФРАНКО-ВАГОН-СТАНЦИЯ НАЗНАЧЕНИЯ** (ФВСН) учитывает *все затраты по доставке материала до станции (пристани) назначения*.

5)-6) Цены ФПС и ФСП включают *все затраты по:*

изготовлению,
складированию,
транспортировке

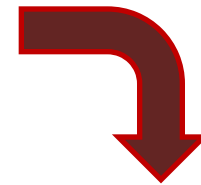
строительных материалов на
приобъектный склад, на стройплощадку

Сметная цена д.б. 5) или 6), т.е. при определении цены *учтены все затраты по производству, доставке, хранению и т.д.*

§11. Локальные сметы (на конкретном примере)

Это *первичные* сметные документы (См. §4 (4.1)):

- Составляются на *отдельные* виды работ,
- *Основа* - объемы, *определившиеся* при разработке РД,
- Или *уточняются* в процессе строительства



В случае если:

- ✓ объемы,
- ✓ характер,
- ✓ методы



выполнения работ

НЕ м. б. достаточно точно определены при проектировании.

3447 - ОС.С

**Корректировка проектной
документации и разработка рабочей
документации на строительство
рыбоводного модуля на р. Ижме**

**ФГБУ «Комирыбвод»,
Сосногорский район, Республики
Коми**

ОАО «ГИПРОРЫБХОЗ»

Москва

ГИП Гордиенко

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 10.

3447 - ОС Титульный лист

3447 - ОС.С Содержание

3447 - СП Состав проекта

3447 - ПЗ Список разработчиков

3447 - ПЗ Справка о соответствии действующим нормам и правилам

3447 –ОС. ПЗ **Раздел 11. Смета.** Пояснительная записка

3447 –ОС. ПЗ 11.1. Сводный сметный расчет в текущих ценах

3447 –ОС. ПЗ 11.2. Сводный сметный расчет в базовых ценах

3447 –ОС. ПЗ 11.3. ЛС2-1-1 Сборные железобетонные конструкции в базовых ценах

3447 –ОС. ПЗ 11.4. ЛС2-1-1 Сборные железобетонные конструкции в базовых ценах

3447 –ОС. ПЗ 11.5. ЛС2-1-2 Архитектурные решения в базовых ценах

3447 –ОС. ПЗ 11.6. ЛС 2-1-2 Архитектурные решения в текущих ценах

•••

Гранд-СМЕТА

**Строительство
рыбоводного модуля на р. Ижме
ФГБУ «Комирыбвод»,
Сосногорский район, Республики Коми
ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 2-1-2
(локальная смета)
на Архитектурные решения**

Основание: гкп-164-1-ар, гкп-164-2-АР

Сметная стоимость строительных работ

тыс.руб.

Средства на оплату труда

тыс.руб.

Сметная трудоемкость

чел.час

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на

Локальный сметный расчёт на возведение подземной части здания

Сметная стоимость **1492,108 руб.**

Нормативная трудоёмкость 4007,178 чел/ч

Составлена в ценах 1984 года

№	Обоснование	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб			Затраты труда рабочих, чел/ч	
					Всего	В том числе		Всего	В том числе		на единицу	всего
						основной заработной платы	эксплуатации и машин, в т.ч. зарплаты		основной заработной платы	эксплуатации и машин, в т.ч. зарплаты		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	СНиП 4-5-82 сборник 1	Срезка растительного слоя грунта I гр. Бульдозером	1000 м ³	2,81	22,2	0	4,1	62,382	0	11,521	0	0
2		Разработка грунта экскаватором с ёмкостью ковша 0,5м ³ в отвал	1000 м ³	2,96	91,99	4,81	38,2	272,2904	14,2376	113,072	9,75	28,86
3		Разработка грунта экскаватором с ёмкостью ковша 0,5м ³ в т.с.	1000 м ³	0,87	124,39	6,41	51,5	108,2193	5,5767	44,805	13	11,31
4		Зачистка грунта в траншее вручную	100м ³	1,15		84		0	96,6	0	162	186,3

- Пункт 1. Срезка растительного слоя грунта 1гр. Бульдозером
= 4), 5) В объеме 2,81 тыс. м3
= 6) Стоимость срезки 1000 м3 равна 22,2 руб. (В ценах 1984 г.)
= 8) В т.ч. - эксплуатации машин 4,1 руб.
= 9) Общая стоимость $22,2 \times 2,81 = 62,382$ руб.
= 11) В т.ч. - эксплуатации машин $4,1 \text{ руб.} \times 2,81 = 11,521$ руб.
- ...
- Суммы пунктов 1 – 9 по вертикали:
= 9) Сметная стоимость 1492,108 руб. (Вверху 1 страницы),
= 13) Нормативная трудоёмкость 4007,178 чел/ч (->-)



5	ЕРЕР книга I сборник 6	Бетонная подготовка из бетона марки 100	м ³	125,3 8	0,28	0,7	0,08	35,1064	87,766	10,030 4	1,37	171,770 6
6		Устройство железобетонных фундаментов под колонны крайних и средних рядов	м ³	656	1,12	2,21	0,34	734,72	1449,76	223,04	4,1	2689,6
7		Устройство железобетонных фундаментов под колонны фахверка	м ³	78,63	1,29	2,79	6,39	101,432 7	219,377 7	502,44 57	5,17	406,517 1
8		Монтаж фундаментных балок	м ³	46,2	0,96	6,18	0,29	44,352	285,516	13,398	11,1	512,82
9	ЕРЕР книга I сборник 1	Обратная засыпка грунта	м ³	2672, 1	0,05	0	0,01	133,605	0	26,721	0	0
Итого по смете								1492,10 78	2158,83 4	945,03 31		4007,17 77

ОСНОВЫ ценообразования и сметного дела в строительстве

(Часть 3 Сводный сметный расчет практическое занятие)

§12. Сводный сметный расчет (ССР)

12.1. Пояснительная записка

- *Месторасположение строительства*;
- *Наименование генподрядчика (в случае, если он известен)*;
- *Перечень каталогов сметных нормативов, принятых для смет**;
- *Нормы накладных расходов согласно МДС 81-4.99***;
- *Норматив сметной прибыли согласно МДС 81-25.2001****;
- *Особенности определения этой сметной стоимости СМР*;
- *Особенности определения сметной стоимости оборудования*;
- *Особенности определения средств по главам 8 - 12 ССР*;
- *Расчет распределения средств по направлениям КВ*
(для **жилищно-гражданского строительства**, если они определены заданием на проектирование);
- *Ссылки на решения правительственных и др. органов по вопросам, связанным с ценообразованием и льготами для этой стройки*;
- *Другие сведения о порядке определения стоимости.*

(*) МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ № 31/пр от 30.01.2014

О введении в действие новых *государственных сметных нормативов*

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, ... приказываю :

1. Утвердить и ввести в действие с 1 февраля 2014 года новые:
 - *государственные элементные сметные нормы и федеральные единичные расценки согласно приложению 1;*
 - *федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве, расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, на перевозку грузов для строительства согласно приложению 2 к настоящему приказу.*

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

№ п/п	Наименование работ	Виды сметных нормативов			
		Государственные элементные сметные нормы		Федеральные единичные расценки	
		Обобщенный классификатор норматива	Наименование сборников	Обобщенный классификатор норматива	Наименование сборников
1	2	3	4	5	6
1	Строительные и специальные строительные работы ■■■	ГЭСН 81-02-ОП-2001	«Общие положения»	ФЕР 81-02-ОП-2001	«Общие положения»
		ГЭСН 81-02-01-2001	«Земляные работы»	ФЕР 81-02-01-2001	«Земляные работы»

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

№ п/п	Вид норматива	Элементные сметные нормативы	
		Обобщенный классификатор норматива	Наименование сборников
1	2	3	4
1	Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве	ФССЦ 81-01-2001	«Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве»
2	Федеральные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств	ФСЭМ 81-01-2001	«Федеральные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств»
3	Федеральные сметные цены на перевозки грузов для строительства	ФССЦпг 81-01-2001	«Федеральные сметные цены на перевозки грузов для строительства»

МДС 81-4.99 Методические указания

по определению величины *накладных расходов*

В строительстве

- ВВЕДЕНИЕ
- 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- 2. ОРГАНИЗАЦИЯ РАЗРАБОТКИ НОРМАТИВОВ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ
- 3. ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ НОРМАТИВОВ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ
- 4. ПРИМЕНЕНИЕ НОРМАТИВОВ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ
- 5. УЧЕТ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ
- *Приложение 1. Порядок определения размера средств на **оплату труда рабочих***
- *Приложение 2. Укрупнённые нормативы накладных расходов по **основным видам строительства***
- *Приложение 3. Нормативы накладных расходов по *видам строительных и монтажных работ**
- *Приложение 4. Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве*
- *Приложение 5, Порядок определения величины накладных расходов по *статьям затрат* подрядной организации*
- *Приложение 6. Постатейная структура накладных расходов по *элементам затрат**
- *Приложение 7. Среднеотраслевая структура накладных расходов по статьям затрат*

МДС 81-25.2001 Методические указания по определению величины СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ в строительстве

- ВВЕДЕНИЕ
- 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- 2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ НОРМАТИВОВ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ
- 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ИНДИВИДУАЛЬНОГО НОРМАТИВА СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ
- 4. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- 5. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ НОРМАТИВОВ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ
- *Приложение 1* Перечень законодательных и нормативных документов, использованных при подготовке «Методических указаний по определению величины сметной прибыли в строительстве»
- *Приложение 2* Затраты, не учитываемые в нормативах сметной прибыли
- *Приложение 3* Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ
- *Приложение 4* Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам ремонтно-строительных работ

12.2. Главы сводного сметного расчета

1. *Подготовка территории строительства.*
2. *Основные объекты строительства.*
3. *Объекты подсобного и обслуживающего назначения.*
4. *Объекты энергетического хозяйства.*
5. *Объекты транспортного хозяйства и связи.*
6. *Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения.*
7. *Благоустройство и озеленение территории.*
8. *Временные здания и сооружения.*
9. *Прочие работы и затраты.*
10. *Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения).*
11. *Подготовка эксплуатационных кадров.*
12. *Проектные и изыскательские работы, авторский надзор.*

Глава 1. Подготовка территории строительства

Пять групп затрат по их назначению и методам определения:

Затраты по отводу и оформлению земельного участка, разбивочным работами, выдачей исходных данных и технических условия для проектирования, согласованием проектных решений

Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка и его аренда на период проектирования и строительства

Средства на компенсации потерь прежним землепользователям от изъятия земель под строительство

Затраты на работы, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории и необходимостью устройства объездов для городского транспорта

Сметная стоимость СМР по освоению территории

Средства, включаемые в главу 1 «Подготовка территории строительства»

1. Оформление земельного участка и разбивочные работы:

- 1.1. *Отвод земельного участка, выдача АПЗ (Архитектурно-Планировочного Задания), выделение красных линий* застройки определяются по расчету => в графы 7,8.*
- 1.2. Средства на *разбивку основных осей зданий и сооружений и закрепление их пунктами и знаками => в графы 7,8.*
- Средства на выполнение *строительных работ по закреплению в натуре пунктов и знаков => в графы 4,8.*
- 1.3. *Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства*

***Красные линии** — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты)

2. Освоение территории строительства.

- 2.1. Затраты, *связанные с компенсацией* за сносимые строения и ... и потерь сельскохозяйственного производства.
- 2.2. Затраты, *включаемые в СМР*:
 - освобождение территории* строительства от имеющихся зданий и сооружений (снос или перенос и строительство взамен сносимого).
 - вырубка лесонасаждений* и кустарников, корчевка пней ...;
 - вывозка мусора* и материалов от разборки;
 - восстановление (рекультивация) нарушенных земель*, предоставленных во временное пользование на строительство.
- 2.3. *Работы, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории и необходимостью устройства объездов для городского транспорта.*

Гл 2 . Основные объекты строительства

Включается сметная стоимость *зданий, сооружений* и видов работ, определяющих основное назначение стройки: цеха промышленного предприятия, жилые дома, школы и др.

Глава 3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения

Сметная стоимость объектов, к которым относятся:
в промышленном строительстве — здания заводоуправлений, лабораторные корпуса, проходные, ремонтные цеха и мастерские, склады, эстакады, галереи и др.;

в жилищно-гражданском строительстве — хозяйственные корпуса, проходные и теплицы в больницах и научных городках, мусоросборники и др.

Глава 4. Объекты энергетического хозяйства

Включается сметная стоимость зданий электроподстанций, трансформаторных подстанций и киосков, линий электроснабжения

Глава 5. Объекты транспортного хозяйства и связей

Показывает сметную стоимость строительства автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомашин, железнодорожных и подъездных путей к предприятиям, внутризаводских путей, депо, мастерских, складов резервуаров, морских и речных причалов (при сооружении в составе предприятий) и др. В эту главу включают также стоимость устройства всех видов связи (абонентской, диспетчерской и др.): здания для размещения устройств связи и наружные кабельные сети

Глава 6. Наружные сети и сооружения водопровода, канализации, теплоснабжения и газоснабжения

Приводится сметная стоимость прокладки наружных инженерных сетей и возведения зданий котельных, строительства и переустройства мелиоративных систем; рекультивации земель

Глава 7. Благоустройство и озеленение территории

Включает сметную стоимость работ по вертикальной планировке территории (предприятия, жилого дома, квартала, городских улиц и площадей), устройству дорожек, спортивных и игровых площадок, малых архитектурных форм, ограждения и освещения, озеленения территории

Глава 8. Временные здания и сооружения

В зависимости от способа определения стоимости временные здания и сооружения делятся на четыре группы : Титульные временные здания и сооружения, возводимые на территории строительной площадки. Временные здания и сооружения, возводимые за пределами территории строительной площадки. Устройства временного характера, необходимые для выполнения отдельных видов работ на объектах. Нетитульные временные здания и сооружения. Затраты на возведение временных зданий и сооружений на строительной площадке относятся к лимитированным , то есть определяемым по установленным сметным нормативам в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета

Глава 9 . Прочие работы и затраты

Учитываются дополнительные затраты при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время - «зимние удорожания». Эти затраты относятся к лимитированным, рассчитываются в % от сметной стоимости. В местностях, подверженных воздействию ветров скоростью более 10 м/с , к сумме зимних удорожаний, начисленных по нормам, могут осуществляться доплаты в соответствии с установленными коэффициентами в зависимости от количества ветреных дней в зимний период: свыше 10 % - до 30 % - 1,05 свыше 30 % - 1,8

Основанием для оплаты дополнительных затрат, связанных с воздействием ветров, являются данные «Справочника по климату» или справки местных органов метеорологической службы.

Глава 10 . Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия

Затраты определяются в процентах от сметной стоимости строительства по главам 1-9 и 12 (графа 8). Учитываются затраты на выполнение функций заказчика-застройщика, предусмотренных «Положением о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации», утвержденным Постановлением Госстроя России от 8 июня 2001 г. № 58.

Глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров.

Затраты определяются сметным расчетом исходя из потребности в кадрах, определяемой в технологической части проекта - учитываются расходы на обучение, заработная плата (стипендия) обучаемых, стоимость их командирования для обучения (стажировки).

Глава 12 . Проектные и изыскательские работы, авторский надзор.

- Проектные работы. Принимаются на основе смет на проектные работы.
- Изыскательские работы . Принимаются на основе смет на изыскательские работы (гр. 7 и 8)
- Авторский надзор . Стоимость определяется расчетом (гр. 7 и 8) - в пределах 0,2% от итога по главам 1-9 сводного сметного расчета стоимости строительства.
- Экспертиза предпроектной и проектной документации. Стоимость определяется по нормативам от стоимости проектных и изыскательских работ.
- Разработка тендерной документации Стоимость определяется расчетами по согласованию с заказчиком (гр. 7 и 8)

12.3. Порядок формирования стоимости строительства по главам 2 - 7.

Гл.2 «Основные объекты строительства» - сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ производственного назначения.

Гл. 3 «Объекты подсобного и обслуживающего назначения» - сметная стоимость этих объектов :

- Для промстроительства - здания ремонтно-технических мастерских, заводоуправлений, галереи, складские помещения ...;
- Для жилищно-гражданского - хозяйственные корпуса, мусоросборники, культурно-бытового назначения и др.

Гл.4 – 7 объекты, перечень которых соответствует наименованию глав.

12.4. Определение размера средств на временные здания и сооружения (глава 8).

- Средства на *строительство* и разборку титульных временных зданий и сооружений для производства СМР, а также для *обслуживания строителей* в пределах стройплощадки.
- *Размер средств*, для *возведения титульных* может определяться:
 - по расчету, основанному на данных ПОС (в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений);
 - по нормам, установленным Минстроем России, в % от сметной стоимости СМР по итогам глав 1-7 ССР.
- *Одновременное использование 2-х способов не допускается.*
- Лимит средств определяется по:
Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001).
- При ремонте - ГСНр 81-05-01-2001 или
 - ГСН 81-05-01-2001 x коэффициент 0,8.

Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001

Введение

1. Общие положения

2. Порядок применения норм

3. Порядок расчетов за временные здания и сооружения

Приложение 1

Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений

Приложение 2

Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе сметных норм

Приложение 3

Перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе норм накладных расходов

12.5. Порядок определения размера средств, включаемые в главу 9 (прочие работы и затраты)

- **Зимние удорожания.**
- **Добровольное страхование.**
- **Затраты на содержание автомобильных дорог.**
- **Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников.**
- **Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом.**
- **Использование военно-строительных частей, студенческих отрядов и т.п.**
- **Затраты, связанные с командированием рабочих.**
- **Затраты, связанные с перебазированием.**
- **Затраты, связанные с премированием за ввод.**
- **Затраты, связанные с отчислением в фонд НИОКР.**
- **Средства на оплату расходов, связанных с лизингом оборудования.**
- **Средства на организацию и проведение подрядных торгов.**
- **Затраты на выполнение художественных произведений на объектах.**
- **Другие.**

12.6. Определение размера средств

содержания службы застройщика (Гл. 10.)

- Размер средств определяется по нормативам, установленным постановлением Госстроем России от 13.02.03 №17 «О нормативах затрат на содержание службы заказчика-застройщика при строительстве объектов для государственных нужд за счет средств федерального бюджета на 2003 - 2004 гг.».
- Приложение №1 *НОРМАТИВЫ ЧИСЛЕННОСТИ АППАРАТА СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ГОДОВОГО ОБЪЕМА КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ.*
- Приложение №2 *НОРМАТИВЫ ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА, ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА, УПРАВЛЕНИЙ (ОТДЕЛОВ) КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДИРЕКЦИЙ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ЦЕЛЕВЫХ ПРОГРАММ И СТРОЯЩИХСЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА НА 2003 - 2004 ГГ.*

Утверждены нормативы затрат на содержание службы застройщика от 1,1% до 1,7% от годового объема капитальных вложений.

12.7. ПИР, авторский надзор. Глава 12.

- Включаются средства на следующие работы:
 - *изыскательские работы*;
 - *проектные работы*;
 - *авторский надзор*;
 - *экспертиза проектной документации*;
 - *испытания свай*;
 - *подготовка тендерной документации*.
- *Стоимость ПИР для строительства определяются на основе сборников и справочников, разработанных Минстроем России.*
- *Стоимость авторского надзора рекомендуется определять не более 0,2% от сметной стоимости, учтенной в главах 1-9 ССР.*
- *Необходимость проведения авторского надзора определяется Заказчиком.*
- **ОБЫЧНО ПИР – 5-10% от Гл.1-12 ССР**

12.8. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты

- Предназначен для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в ходе проектирования или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренном в утвержденном проекте.
- Начисляется по итогу гл.1-12 в размере не более 2% для объектов социальной сферы и не более 3% - для объектов производственного назначения.

12.9. Средства, включаемых за итогом ССР и резерва на непредвиденные работы

1. Возвратные суммы, учитывающие стоимость:

- *материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений (независимо от срока осуществления строительства);*
- *...получаемых от разборки конструкций, сноса и переноса зданий и сооружений, в размере, определяемом по расчету;*
- *мебели, оборудования и инвентаря, приобретенных для мебелировки жилых и служебных помещений для иностранного персонала, осуществляющего шеф - монтаж оборудования;*
- *материалы, получаемые в порядке попутной добычи.*
- Возвратные суммы, приводимые за итогом ССР, суммируются из итогов возвратных сумм, показанных справочно в объектных и локальных сметах.

2. Балансовая стоимость (остаточная) оборудования, демонтируемого или переставляемого в пределах действующего реконструируемого или технически перевооружаемого предприятия.

3. Суммы средств на долевое участие.

4. Сумма налога на добавленную стоимость (НДС).

- Принимается от итоговых данных по ССР на строительство и показывается отдельной строкой (графы 4-8) под наименованием «Средства на покрытие затрат по уплате НДС».
- Во избежание двойного счета не должно учитываться начисление НДС на стоимость материалов и конструкций, оборудования, а также на транспортные и др. виды услуг в локальных и объектных сметных расчетах (сметах).

12.10. Порядок определения размера средств на подготовку эксплуатационных кадров для строящихся предприятий по главе 11.

- Затраты определяются по расчету в тех случаях, когда осваиваются новые технологии, по которым в системе образования и учебы не готовят специалистов.

12.11. ОБЩИЙ ВИД

Застройщик _____

(наименование организации)

«Утвержден» «__» _____ 20__ г.

Сводный сметный расчет в сумме _____ тыс. руб.

В том числе возвратных сумм _____ тыс. руб.

(ссылка на документ об утверждении)

«__» _____ 20__ г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА)

(наименование стройки (ремонтируемого объекта))

Составлен в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

тыс. руб.

Руководитель

проектной организации _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

№ п. п.	Номера сметных расчетов и смет	Наименова ние глав, объектов работ и затрат	Сметная стоимость				Общая сметная стоимость
			строительных (ремонтно- строительных) работ	монтажных работ	оборудовани я, мебели и инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

Застройщик _____

(наименование организации)

«Утвержден» «__» _____ 20__ г.

Сводный сметный расчет в сумме _____ тыс. руб.

В том числе возвратных сумм _____ тыс. руб.

_____ (ссылка на документ об утверждении)

§12'. Сводный сметный расчет (ССР) (на конкретном примере)

См. §4

- Сводный сметный расчет *составляется на основе*:
 - *объектных смет,*
 - *сметных расчетов на отдельные виды затрат.*

Заказчик ФГБУ "КОМИРЫБВОД"

(наименование организации)

"Утвержден" « » _____ 20__ г.

В том числе возвратных сумм

(ссылка на документ об утверждении)

« » _____ 20__ г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Строительство рыбоводного модуля на р. Ижме, ФГБУ
"КОМИРЫБВОД" Сосногорский район, республика Коми
(наименование стройки)

Общий вид таблиц ССР

№ п п	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ, затрат	Сметная стоимость, руб.				Общая сметная стоим, руб.
			Строитель ных работ	Монтаж ных работ	Обору- дования	Про чих	
1	2	3	4	5	6	7	8
Глава2. Основные объекты строительства							
	...						
	ЛС 2-1-2	Архитектурные решения	590866,6				590866,6
	...						
Глава4. Объекты энергетического хозяйства							
	...						
Глава12. Проектные и изыскательские работы							
	...						
Непредвиденные затраты							
Налоги и обязательные платежи							

Руководитель проектной организации

Главный инженер проекта

Заказчик

Главы ССР «Комирьбвод»

- Глава 2. Основные объекты строительства
- Глава 4. Объекты энергетического хозяйства
- Глава 6. Наружные сети водопровода, канализации отопления, теплоснабжения
- Глава 9. Прочие работы и затраты
- Глава 10. Содержание службы Заказчика.
Строительный контроль
- Глава 12. Проектные и изыскательские работы
- Непредвиденные затраты
- Налоги и обязательные платежи

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К СВОДНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ

На строительство рыбоводного модуля на р. Ижме, ФГБУ «КОМИРЫБВОД» Сосногорский район, республика Коми.

Сметный расчет составлен в базе ФЕР 2001 (Редакция 2009 г.), пересчет в текущие цены осуществляется согласно письму Минрегиона России от 15.07.2011г., № 18769-АП/08, коэф. пересчета к СМР 6,86, к прочим расходам 7,85, к оборудованию 3,00. В сводном сметном расчете учтены затраты на временные здания и сооружения в размере 1,8% от стоимости СМР (ГСН-81-05-01-2001), затрат на содержание службы Заказчика в размере 1,35% от итогов Глав 1-9 сводного сметного расчета ,(9ГСН-81-05-02-2001), а также затраты на непредвиденные расходы в размере 2% от стоимости глав 1-12 Сводного сметного расчета. Общая стоимость строительства в текущих ценах составила 60 610 678,52 руб., включая НДС 18%.

Инженер сметчик

Черкалина Ю.А.

§13. Порядок формирования сметной стоимости строительства.

Сметная стоимость строительства предприятий, зданий и сооружений - это сумма денежных средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектными материалами.



На основе сметной документации:

- Осуществляются *учет* и отчетность, хозяйственный расчет и оценка деятельности строительно-монтажных организаций и застройщиков.
- Определяется в установленном порядке *балансовая стоимость вводимых в действие основных средств*.

Стоимость ручного способа штукатурных работы			Стоимость механизированного способа штукатурных работы		
	цена за ед	На 100 м ²	На 100 м ²	цена за ед	
Материалы:					
Кнауф "Грундирмителер" 15кг	2 367р.	2 367р.	2 367р.	2 367р.	Кнауф "Грундирмителер" 15кг
Маяки 6мм 50 шт	19р.	950р.	950р.	19р.	Маяки 6мм 50 шт
Профиль углозащитный	86р.	860р.	860р.	86р.	Профиль углозащитный
Кнауф "Ротбанд" 30кг	371р.	22 260р.	15 780р.	263р.	Кнауф "МП-75"
Кнауф "Тифенгрунт" 10л	798р.	798р.	0р.		Не требуется (технология без шпатлевки)
Ветонит LR+	587р.	2 348р.	0р.		Не требуется (технология без шпатлевки)
Сетки, мешки	1 000р.	1 000р.	1 000р.	1 000р.	Сетки, мешки
Доставка, разгрузка		3 000р.	3 000р.		Доставка, разгрузка
Работа:					
Штукатурка стен	450р.	45 000р.	25 000р.	250р.	Штукатурка стен
Шпатлевка стен	110р.	11 000р.	0р.		Шпатлюем сразу (за счет технологии)
ИТОГО		89 583р.	48 957р.	ИТОГО	
Итого цена штукатурных работ с материалами за метр		895р.	489р.	Итого цена штукатурных работ с материалами за метр	
Срок выполнения работ		10 дней	3 дня	Срок выполнения работ	

Основанием для определения сметной стоимости строительства служат:

- ❑ Проектная и рабочая документация, включая:
 - чертежи,
 - ведомости объемов строительных и монтажных работ,
 - спецификации и ведомости на оборудование,
 - основные решения по организации и очередности строительства, принятые в ПОС,
 - пояснительные записки к проектным материалам;
- ❑ Действующие:
 - сметные (в т.ч. ресурсные) нормативы,
 - отпускные цены на оборудование, мебель и инвентарь;
- ❑ Отдельные, относящиеся к соответствующей стройке решения центральных и других органов государственного управления.

При составлении смет (расчетов) инвестора и подрядчика на альтернативной основе могут применяться следующие методы определения стоимости:

1) Ресурсный

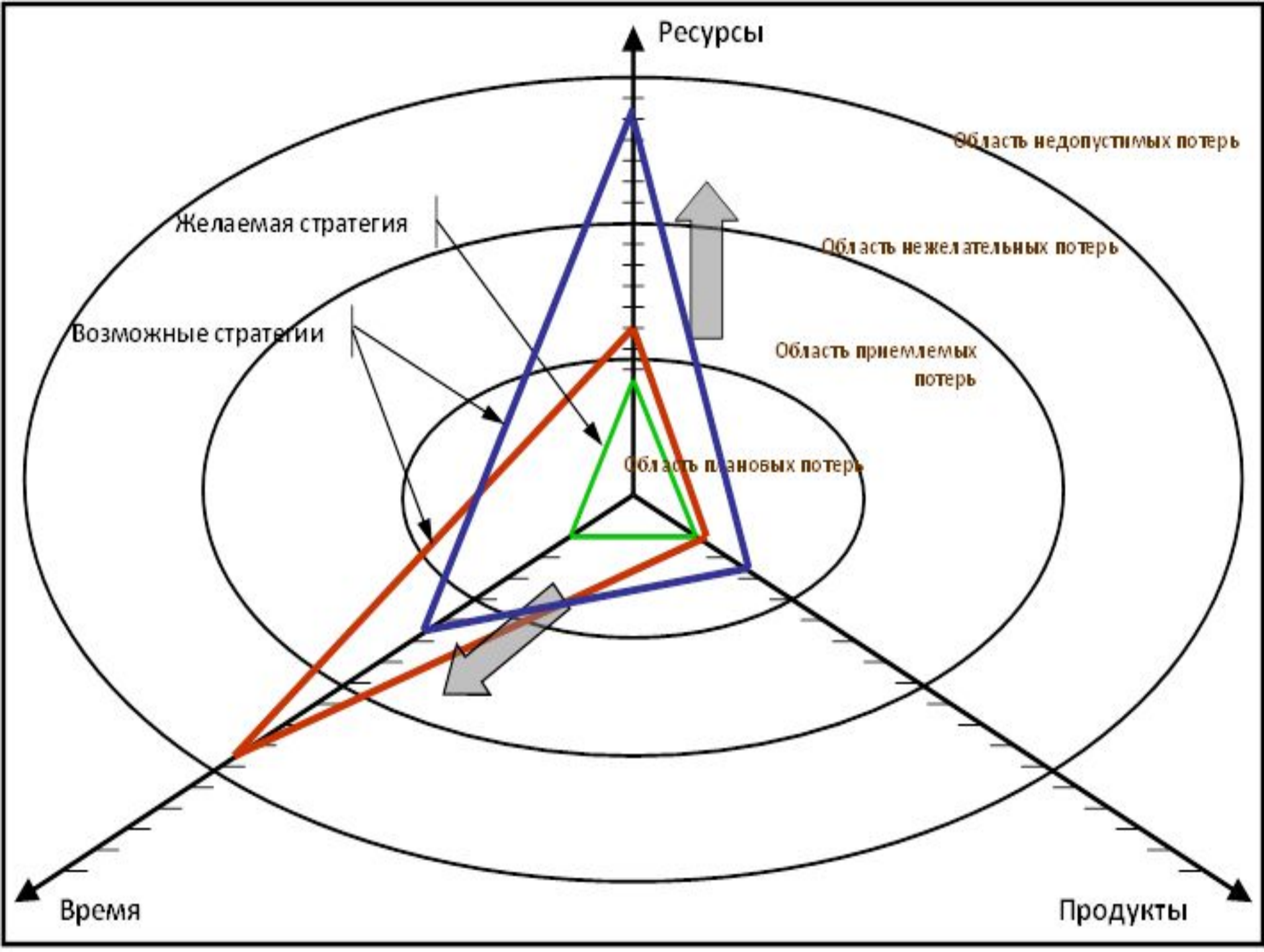
2) Ресурсно-индексный

3) Базисно-индексный

13.1.Ресурсный метод

Расчет *стоимости ресурсов с применением средневзвешенных и действующих цен и тарифов на ресурсы к нормативному их расходу*

- трудозатраты,
- затраты по эксплуатации машин и механизмов,
- приобретению и доставке материалов, изделий и конструкций,
- возведению временных зданий и сооружений и др.



13.2. Ресурсно-индексный метод

Сочетание ресурсного и индексного методов определения цены, т.е. стоимость ресурсов, на которые имеются средневзвешенные и (или) действующие (текущие) цены, рассчитывается с применением этих цен, а стоимость ресурсов, цены на которые отсутствуют, - с применением индексов изменения стоимости, рассчитанных подрядчиком самостоятельно или утверждаемых ежемесячно органами государственного управления по элементам затрат.

13.3. Базисно-индексный метод

Применение к базисной сметной стоимости подрядных работ экономически обоснованных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по элементам затрат, рассчитанных подрядчиком самостоятельно и утвержденных руководителем организации.

13.4. Сводный сметный расчет состоит из:

1) Строительные работы

1) Общестроительных работ (земляные, каменные, штукатурные и другие работы по возведению зданий и сооружений), включая работы по монтажу строительных конструкций (деревянных, железобетонных, металлических и др.);

1а) Специальных строительных работ: устройства внутреннего инженерного оборудования зданий (водопровода, канализации, вентиляции и др.), сооружения внешнего водоснабжения, канализации и других инженерных коммуникаций; работ, связанных с установкой оборудования (устройство фундаментов под оборудование, изоляция оборудования и др.);

2) работы по монтажу оборудования (монтажные работы).

Данные работы связаны с установкой оборудования (технологического, подъемно-транспортного, энергетического и др.), а также с устройством систем технологических проводок, энергоснабжения, контрольно-измерительных приборов и автоматизации технологического процесса;

3) затраты на приобретение (изготовление) оборудования, мебели и инвентаря.

Сметная стоимость оборудования в базисных ценах состоит из его оптовой цены и затрат на запасные части, тару, упаковку, реквизит, транспортных расходов, расходов на комплектацию, наценок снабженческо-сбытовых организаций, заготовительно-складских расходов;

4) прочие затраты.

В состав прочих затрат включаются расходы на:

- проектно-изыскательские работы;**
- организованный набор рабочих и подготовку кадров, необходимых для последующей эксплуатации объекта;**
- содержание дирекции строящегося объекта;**
- разработку тендерной документации;**
- организацию и проведение подрядных торгов и др.**

§14. Титульные списки

- Титульный список — документ, который *содержит перечень объектов, включенных в планы капитальных вложений*.

○ На все *вновь начинаемые и переходящие стройки и объекты \leq подлежат строительству в планируемом периоде.*

▪ Составляются на *весь период с разбивкой по годам*.

□ Содержат *наименование объектов, местонахождение, годы (начала и окончания строительства).*

❖ Указываются *проектная мощность, сметная стоимость, объем капитальных вложений и СМР, ввод в действие.*

□ *Новые объекты м. б. включены в титульные списки только при наличии ПСД на 1 очередь строительства.*

✓ Утверждаются руководителями организаций.

Включение объектов в титульный список является разрешением на их строительство

СОГЛАСОВАНО:

Директор Департамента сельского
развития и социальной политики
Министерства сельского хозяйства
Российской Федерации

_____ Д.И. Торопов

"__" _____ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ

Государственный заказчик
(Должность, подпись)

"__" _____ г.

М.П.

ТИТУЛЬНЫЙ СПИСОК

объектов капитального строительства, входящих в состав

(наименование пилотного проекта)

на ____ год и на период до ____ года

Наименование муниципального района/сельского поселения/населенного пункта,
на территории которого реализуется пилотный проект

Сроки реализации пилотного проекта (гг.):

Организационно-правовая форма застройщика или заказчика

(заказчика-застройщика) (код)

Форма собственности застройщика или заказчика (заказчика-застройщика) (код)

Ведомственная принадлежность застройщика или заказчика

(заказчика-застройщика) (код)

Вид экономической деятельности (ОКВЭД)

Кем, когда проведена государственная экспертиза и номер заключения

Кем, когда утверждена проектная документация

Генеральная проектная организация

Генеральная подрядная организация

	Т	Т		
Показатели стройки	По	Предусмотрено		
	{ утвержденной	{ на ____ год		
	{ проектной	{	Т	Т
	{ документации	{ по	{ в текущих	{ ввод
	{ <*>	{ утвержденной	{ ценах	{ в действие
	{ (в ценах -	{ проектной	{ <***>	{ (квартал)
	{ г.)	{ документации	{	{
	{	{ <*>	{	{
1	2	3	4	5
Капитальные вложения в целом				
по пилотному проекту - всего				
(тыс. руб.)				
в том числе финансируемые				
за счет средств:				

	федерального бюджета			
	бюджета субъекта Российской Федерации			
	местных бюджетов			
	привлеченных средств			
	Показатели по объектам			
	капитального строительства			
	в составе пилотного проекта:			
	Наименование мощности, единица измерения			
	прирост мощности			
	Капитальные вложения - всего			
	(тыс. рублей)			
	в том числе финансируемые			
	за счет средств:			

	федерального бюджета				
+-----+-----+-----+-----+-----					
	бюджета субъекта				
	Российской Федерации				
+-----+-----+-----+-----+-----					
	местных бюджетов				
+-----+-----+-----+-----+-----					
	привлеченных средств				
+-----+-----+-----+-----+-----					

Руководитель организации застройщика
или заказчика (заказчика-застройщика) _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество)
М.П.

<*> В ценах утвержденной проектной документации.
<***> В ценах соответствующих лет.

Титульный список на 200 ____ год

Наименование объектов и капитальных затрат	Год и месяц строительства	Сметная стоимость		Остаток сметной стоимости на начало года		План капитальных вложений		Ввод в действие мощностей и основных фондов				
		всего	в том числе строительных и монтажных работ	всего	в том числе строительных и монтажных работ	всего	в том числе строительных и монтажных работ	вводимые в действие мощности (наименование)	слишница измерения	количество	сметная стоимость вводимых в действие основных фондов	срок ввода в действие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. Объекты, строительство которых предусматривается в текущем году: 1) 2) ИТОГО:												
2. Объекты, включенные в сметно-финансовые расчеты, строительство которых в текущем году не предусматривается: 1) 2) В том числе начатые и незаконченные строительством ВСЕГО:												

Из общего объема строительно-монтажных работ предусмотрено планом выполнение подрядным способом на _____ тыс. руб.

Заказчик _____
(должность, подпись)

Согласовано
Генеральный подрядчик _____
(должность, подпись)

"Утверждаю"
 Префект Западного административного округа
 А.О. Александров
 2012 г.



"Согласовано"
 Начальник Мосжилинспекции
 О.В. Кичиков
 "02" марта 2012 г.



**Титульный список
 выборочного капитального ремонта жилых домов
 по Западному административному округу на 2012г.**

№	Адрес	Эт.	Секц.	Серия	Район:	Год постройки	Вид работ	Ед. изм.	Наг. показ.	Сумма объекта ПСД и СМР (тыс. руб.)
1	Аминьевское ш., д. 28, к. 1	5	3	инд	Фили-Давыдково	1960	ремонт мягкой кровли	кв.м	729	2 030,60
							ремонт балконов	шт.	32	
							восстановление связи с ОДС	сист	1	
2	Аминьевское ш., д.30	5	4	1-511	Фили-Давыдково	1 965	ремонт электрооборудования	сист.	1	1 550,00
							восстановление связи с ОДС	сист	1	
							ремонт подвала (затоплен.)	м кв.	1100	
3	Артамонова ул., д.10	5	4	инд.	Фили-Давыдково	1 967	ремонт канализации (подвал)	м п.	160	1 370,00
							ремонт электрооборудования	сист.	1	
							восстановление связи с ОДС	сист	1	

Трун

Кочуб

